

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：陳雅芳
聯絡電話：0287712684
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw
傳真：0287712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年2月17日
發文字號：內授營建管字第1090005957號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (1091033845_1090005957_109D2004859-01.pdf)

主旨：關於貴府函詢貴轄市民陳情富源錦華苑社區管理委員會相
關事務交接1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府109年1月21日府都使字第1090019532號函。
- 二、查「按『管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。』為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第30條第2項所明定，是以上開條文所稱選任事項僅係通知將舉行管理委員選任。」為本署99年6月15日營署建管字第0990037264號函（如附件）所明示，合先敘明。
- 三、次按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決



議。但規約另有規定者，從其規定。」為條例第29條2項所
 明定，故主任委員、管理委員之選任，依規約之規定，規
 約未規定者，依區分所有權人會議決議。

四、又依「.....區分所有權人會議決議如係依條例第31條規
 定程序成立，其會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區
 分所有權人，屬區分所有權人會議附隨之通知義務，非該
 區分所有權人會議決議成立之構成要件，與該會議決議之
 效力無涉.....」為本部95年2月14日內授營建管字第
 0950800702號函所明釋，故修訂規約或區分所有權人會議
 決議有關管理委員選任規定，如係依條例第31條規定做成
 決議者，該決議即為成立。是管理委員之選任如欲適用該
 新修訂之選任規定，得於依條例第31條規定召開之該次會
 議中同時辦理。

五、至於管理委員選任效力、規約規定及區分所有權會議決議
 內容如有爭議，係屬私權，宜請民眾洽貴府依上開規定組
 設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解
 決。

正本：新竹市政府

副本：6直轄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政
 府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市
 政府、嘉義市政府、南投縣政府、金門縣政府、連江縣政府、本部營建署(資訊
 室(請協助刊登網站))、建築管理組)(均含附件)

